

都市更新事業範圍內國軍老舊眷村改建總冊土地處理原則第二點、五點、七點、十三點、十四點、十六點修正對照表

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
二、本處理原則之主管機關為國防部，主辦機關為國防部政治作戰局。 本處理原則適用範圍為依國軍老舊眷村改建條例第四條第一項所指土地。	二、本處理原則之主管機關為國防部，主辦機關為國防部 總 政治作戰局。 本處理原則適用範圍為依國軍老舊眷村改建條例第四條第一項所指土地。	配合總政治作戰局於一百零二年一月一日改名為政治作戰局檢討修訂。
五、參與都市更新應以權利變換方式實施為原則。但更新單元範圍內之眷改土地全部為公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地得以協議合建方式實施，並依都更條例第 <u>四十六</u> 條第三項第 <u>四</u> 款規定專案讓售予實施者。實施者應於事業計畫中載明，倘未完成讓售，則以權利變換方式參與更新。 依第四點由各級都市更新主管機關主導更新者，其實施方式不限。 第一項讓售金額以該土地公告現值加二成核計。	五、參與都市更新應以權利變換方式實施為原則。但更新單元範圍內之眷改土地全部為公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地得以協議合建方式實施，並依都更條例第 <u>二十七</u> 條第三項第 <u>五</u> 款規定專案讓售予實施者。實施者應於事業計畫中載明，倘未完成讓售，則以權利變換方式參與更新。 依第四點由各級都市更新主管機關主導更新者，其實施方式不限。 第一項讓售金額以該土地公告現值加二成核計。	配合都更條例於一百零八年一月三十日修正並公布實施，檢討修訂。
七、權利金不得低於都市更新主管機關核定權利變換計畫中眷改土地更新後應分配之權利價值。實施者應於權利變換計畫發布實施之日起 二個月 <u>二個月內繳價，採乙次或分次付款</u> ，主辦機關於收到 <u>全額</u> 價款後得配合辦理產權移轉予實施者。有關權利金分配約定事	七、權利金不得低於都市更新主管機關核定權利變換計畫中眷改土地更新後應分配之權利價值。實施者應於權利變換計畫發布實施之日起 二個月 <u>二個月內繳價</u> ，主辦機關於收到價款後得配合辦理產權移轉予實施者。有關權利金分配約定事項應於權利變換計畫內載	配合都市更新權利變換實施辦法於一百零八年六月十七日修正並公布實施，檢討修訂。

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
<p>項應於權利變換計畫內載明。</p> <p>主辦機關得委託專業估價者就權利金價值、權利變換估價、共同負擔合理性提供技術性之協助。</p> <p>但眷改土地面積占該都市更新單元土地總面積百分之三十以下者，應由主辦機關向實施者推薦至少一家專業估價者，若逾百分之三十者則為二家。</p>	<p>明。</p> <p>主辦機關得委託專業估價者就權利金價值、權利變換估價、共同負擔合理性提供技術性之協助。</p> <p>但眷改土地面積占該都市更新單元土地總面積百分之三十以下者，應由主辦機關向實施者推薦至少一家專業估價者，若逾百分之三十者則為二家。</p>	
<p>十三、都市更新事業範圍內之眷改土地參與更新分配房地者，由主辦機關依<u>國軍老舊眷村改建條例</u>規定辦理處分或經營。</p>	<p>十三、都市更新事業範圍內之眷改土地由眷改基金以該事業計畫核定當期公告土地現值價購，其土地參與更新分配房地者，由主辦機關依<u>眷改條例</u>規定辦理處分或經營，其相關收支計入眷改基金。</p>	<p>配合眷改條例第十四條改建基金之用途規範，檢討修訂。</p>
<p>十四、眷改土地屬公共設施用地者，依下列方式辦理：</p> <p>（一）以權利變換方式實施者，依都更條例第<u>五十一</u>條規定應共同負擔之七項公共設施用地，留供辦理抵充。其他公共設施用地，除需地機關辦理撥用或經優先指配者外，以領取更新後權利金方式參</p>	<p>十四、眷改土地屬公共設施用地者，依下列方式辦理：</p> <p>（一）以權利變換方式實施者，依都更條例第<u>三十</u>條規定應共同負擔之七項公共設施用地，留供辦理抵充。其他公共設施用地，除需地機關辦理撥用或經優先指配者外，以領取更新後權利金方式參</p>	<p>配合都更條例於一百零八年一月三十日修正並公布實施，檢討修訂。</p>

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
與分配。 (二)以協議合建方式實施者，依本處理原則第五點辦理。	與分配。 (二)以協議合建方式實施者，依本處理原則第五點辦理。	
<p>十六、更新單元範圍內眷改土地之原眷戶、占用戶及其地上物依下列方式處理：</p> <p>(一)全村達三分之二同意改建之原眷戶，實施者依據都更條例規定所發放之拆遷補償金，應由主辦機關受領，計入眷改基金。</p> <p>(二)全村達三分之二同意改建眷村之不同意改建之原眷戶，主管機關得依眷改條例第二十二條規定，逕行註銷其眷村居住憑證及原眷戶權益，收回該房地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行。</p> <p>(三)全村未達三分之二同意改建：</p> <p>1、原眷戶為合法建築物所有權人者，依都更條例第<u>五十七</u>條規定領取拆遷補償金。有關權利變換分配依都更條例第<u>六</u></p>	<p>十六、更新單元範圍內眷改土地之原眷戶、占用戶及其地上物依下列方式處理：</p> <p>(一)全村達三分之二同意改建之原眷戶，實施者依據都更條例規定所發放之拆遷補償金，應由主辦機關受領，計入眷改基金。</p> <p>(二)全村達三分之二同意改建眷村之不同意改建之原眷戶，主管機關得依眷改條例第二十二條規定，逕行註銷其眷村居住憑證及原眷戶權益，收回該房地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行。</p> <p>(三)全村未達三分之二同意改建：</p> <p>1、原眷戶為合法建築物所有權人者，依都更條例第<u>三十六</u>條規定領取拆遷補償金。有關權利變換分配依都更條例第<u>三</u></p>	配合都更條例於一百零八年一月三十日修正並公布實施，檢討修訂。

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
<p><u>十</u>條規定，由主辦機關與合法建築物所有權人依下列標準自行協議處理，協議不成時，由實施者委託專業機構估價或得由主辦機關委託專業機構估價供實施者參採。</p> <p>(1) 合法建築物樓高為一層時，其權利價值不得超過所占土地價值之百分之十。</p> <p>(2) 合法建築物樓高為二至三層時，其權利價值不得超過所占土地價值之百分之二十。</p> <p>(3) 合法建築物樓高為四層以上時，其權利價</p>	<p><u>十九</u>條規定，由主辦機關與合法建築物所有權人依下列標準自行協議處理，協議不成時，由實施者委託專業機構估價或得由主辦機關委託專業機構估價供實施者參採。</p> <p>(1) 合法建築物樓高為一層時，其權利價值不得超過所占土地價值之百分之十。</p> <p>(2) 合法建築物樓高為二至三層時，其權利價值不得超過所占土地價值之百分之二十。</p> <p>(3) 合法建築物樓高為四層以上時，其權利價</p>	

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
<p>值不得 超過所 占土地 價值之 百分之 三十。</p> <p>2、非為合法建 築物所有權 人者，依都 更條例第<u>五</u> <u>十七</u>條、<u>六</u> <u>十二</u>條規定 納入權利變 換處理。</p> <p>(四)經主管機關存證 有案之違占建 戶，依眷改條例 第二十三條規 定辦理。</p> <p>(五)非經主管機關存 證有案之占用 戶，由實施者自 行處理。</p>	<p>值不得 超過所 占土地 價值之 百分之 三十。</p> <p>2、非為合法建 築物所有權 人者，依都 更條例第<u>三</u> <u>十六</u>條、<u>四</u> <u>十四</u>條規定 納入權利變 換處理。</p> <p>(四)經主管機關存證 有案之違占建 戶，依眷改條例 第二十三條規 定辦理。</p> <p>(五)非經主管機關存 證有案之占用 戶，由實施者自 行處理。</p>	